



COMUNE DI CAMERI
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

RIGENERAZIONE DELL'EX FILATURA BOSSI COME CENTRO GIOVANI DI COMUNITA'

**INCARICO PROFESSIONALE TECNICO PER LA REDAZIONE DI UNO STUDIO DI
PRE-FATTIBILITA' ALLA FONDAZIONE RIUSIAMO L'ITALIA**

CUP: H89F22000020001

CIG: BCE3655770

DISCIPLINARE DI INCARICO

Con il presente atto tra i sottoscritti:

Arch. Margherita Testa, nata a Cameri (NO), il 20.08.1968, domiciliata per la carica in Cameri, Piazza Dante Alighieri 25, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Cameri, codice fiscale e P.IVA n. 00141730036, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, autorizzata alla stipula dei contratti in relazione al Decreto Sindacale n. 9/2025, in data 15.12.2025, nel proseguo indicato come "Committente";

e

Arch. Roberto Tognetti, nato a Casaleggio (NO), il 03/07/1960, residente a Caltignaga (NO), via Samaritana n. 5, in qualità di legale rappresentante della Fondazione Riusiamo l'Italia con sede a Borgomanero (NO) In Via Cureggio n. 5, C.F. e P.IVA 02619420033, di seguito indicato anche come "Affidatario"

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico comprende l'affidamento del servizio per la redazione dello studio di pre-fattibilità relativo alla rigenerazione dell'ex filatura Bossi in Cameri, come centro giovani di comunità.

In particolare, l'Affidatario dovrà effettuare le seguenti prestazioni facenti parte dell'incarico:

- Fase A) avente come risultato un "dossier preliminare" contenente l'inquadramento dell'area, le principali intenzioni e indirizzi progettuali rappresentate con layout planimetrici, oltre a conteggi sommari e testo descrittivo a corredo.
- Fase B) da attuarsi allo scopo di effettuare:
 - presentazioni e interlocuzioni con attori chiave (Soprintendenza e impresa Airoidi);

- interlocuzioni e consultazioni con primarie ditte fornitrici in relazione alle principali questioni aperte poste dalle istanze di tutela dell'immagine del manufatto storico.

Il risultato della fase B è finalizzato alla definizione di un "Abaco di restauro del moderno" consistente dall'aggregazione e interpretazione di preventivi di massima per il reintegro, la sostituzione filologica e/o l'adeguamento normativo, relativamente a:

- struttura portante verticale costituita da pilastri in acciaio con interasse 10 metri collegati con travature reticolari su cui poggiano ogni 5 metri capriate metalliche da 30 m di luce;
- pannelli di copertura sandwich in lamiera zincata e preverniciata;
- tamponamento perimetrale in pannelli a tutt'altezza in calcestruzzo con "Leca espansa", colore rosso mattone;
- rivestimento in lamiera ondulata dipinta in colore bianco a coronamento della facciata che funge anche da asola tecnica per gli impianti;
- fascia di serramenti che figurativamente rappresentano l'architrave del volume tecnico;
- volumi in calcestruzzo armato prefabbricato destinati ad ospitare le prese d'aria dell'impianto di areazione.

- Fase C) consistente nell'assemblaggio di tutti i contenuti sviluppati, ovvero di un Dossier completo di restituzione della "Studio di Prefattibilità" (SdPF) articolato in:

- elaborati in grado di rappresentare tutti gli interventi sulle consistenze immobiliari del complesso (sia quelle già nelle disponibilità del comune che quelle di possibile acquisizione futura), comprese le pertinenze e gli spazi esterni di connessione e contiguità tra edifici. Ciò attraverso: planimetrie, piante, sezioni e prospetti nella condizione di stato di fatto e di progetto.

L'elaborazione sarà svolta intorno ad una soluzione da interpretare come "opzione base" in funzione delle principali vocazioni riscontrate, senza escludere possibili funzioni flessibili che potranno essere rappresentate con soluzioni diversificate;

- testo descrittivo generale con l'enunciazione degli obiettivi strategici, l'inquadramento e le motivazioni progettuali, comprese tabelle e immagini di commento o di riferimento ispirazionale;
- stima dei costi complessivi effettuati con criteri sintetici parametrici differenziati per le funzionalità ipotizzate. La stima sarà calcolata rispetto alla remunerazione dei costi variabili sostenuti dall'imprenditore-costruttore, i costi fissi che quest'ultimo sostiene per gestire la propria attività imprenditoriale e l'utile di impresa che remunera la sintesi dei fattori di produzione. Il costo di arredi, attrezzature ed equipaggiamenti farà riferimento a modelli comparativi relativi a prezzi e costi correnti per singola tipologia di fornitura;
- esposizione di indirizzi di follow up finalizzato alla messa a punto di un ciclo di riuso transitorio attraverso un mix di attività possibili, quali; presentazioni pubbliche; confronto stakeholders, visita a "case studies"; ciclo di test sul posto (cantiere animato), ecc.

ARTICOLO 2 - INCOMPATIBILITÀ

L'Affidatario, durante l'espletamento dell'incarico in oggetto, non dovrà trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del suddetto incarico, ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali.

Nel caso in cui siano accertate incompatibilità durante il corso della prestazione, la stessa sarà interrotta cessando ogni rapporto tra il soggetto e l'amministrazione comunale.

ARTICOLO 3 - PRESTAZIONI RICHIESTE, INDICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE, PARERI, NULLA OSTA

Il soggetto incaricato si impegna all'esecuzione del servizio affidato alle condizioni di cui al presente Disciplinare e agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

Il soggetto incaricato deve, per quanto necessario, rapportarsi con il Responsabile Unico del Progetto di cui all'art. 15 del D. Lgs 36/2023, e s.m.i. nonché con i suoi collaboratori di volta in volta interessati, allo scopo delegati, i quali provvedono, ciascuno per le proprie competenze, a fornire le indicazioni e informazioni specifiche, nonché a verificare e controllare le attività del soggetto contraente durante il loro svolgimento secondo quanto preventivamente e temporalmente concordato al momento dell'affidamento del servizio.

Il Comune si impegna a fornire al soggetto incaricato, all'inizio del servizio, tutte le informazioni e gli atti in suo possesso attinenti all'espletamento del servizio stesso.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

L'Amministrazione comunale è estranea ai rapporti intercorrenti tra l'Affidatario e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti delle cui prestazioni l'Affidatario intenda o debba avvalersi.

Il soggetto incaricato è obbligato all'osservanza delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti da:

- **D. L.vo 31 marzo 2023, n. 36** - Codice dei contratti pubblici;
- **D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81** - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42** - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- **D.M. 14 gennaio 2008** - Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le costruzioni;
- **D.M. 17/06/2016** - Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione;
- **D.M. 17/01/2018** - Norme tecniche per le costruzioni.

Nel caso in cui intervenissero modifiche e/o integrazioni legislative e regolamentari in materia durante lo svolgimento dell'incarico, i contenuti dello stesso andranno adeguati a quanto ivi indicato senza nessun maggior onere per l'Amministrazione comunale.

Tutti gli elaborati devono essere sottoscritti dall'Affidatario.

Sono, in genere, comprese nell'incarico tutte le attività che il Soggetto incaricato riterrà necessarie od opportune, secondo il suo prudente apprezzamento, per il buon espletamento dell'incarico stesso.

ARTICOLO 4 - ASSISTENZA TECNICA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire i rapporti con i propri uffici e con gli altri interlocutori interessati tramite il Responsabile Unico del Progetto e/o al Direttore dell'Esecuzione.

ARTICOLO 5 - TERMINE DI CONSEGNA E PENALI.

L'incarico ha inizio dalla data della comunicazione, da parte del Comune.

I tempi previsti per lo svolgimento delle 3 fasi sono di 180 (centoottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'inizio dell'incarico.

I termini per l'esecuzione della prestazione possono essere interrotti solo con atto scritto motivato da parte del Comune, ovvero per causa di forza maggiore tempestivamente segnalata per iscritto da una delle parti e non contestata dall'altra parte. Ciò fatte salve eventuali proroghe o sospensioni disposte per giustificati motivi dal Responsabile del Progetto. In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni, per qualunque causa, anche di forza maggiore, deve essere comunicata tempestivamente per iscritto al Responsabile del Progetto.

Tutti gli elaborati devono essere sottoscritti con firma digitale dall'Affidatario incaricato della redazione degli stessi, e consegnati a mezzo posta elettronica certificata al Comune di Cameri. Per ogni giorno di ritardo sull'esecuzione delle prestazioni verrà applicata una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale, ai sensi del comma 1 dell'art. 126 del D.L.vo n. 36/2023 e s.m.i..

La penale non esclude la responsabilità del soggetto contraente per eventuali maggiori danni subiti dal Comune. La penale non può superare il 10% del compenso contrattuale complessivo; superato tale importo il Comune può procedere alla risoluzione del contratto in danno del soggetto contraente.

Nel caso che il ritardo ecceda i termini stabiliti il Comune, senza obbligo o bisogno di messa in mora, ha la facoltà insindacabile di risolvere contratto di servizio con il soggetto contraente inadempiente. Resta inteso che in tale ipotesi il soggetto contraente è tenuto all'integrale rimborso di tutte le somme anticipate con aggiunta di interessi e altri oneri collegati, fatta salva l'azione per il risarcimento del danno. Il soggetto contraente risponde dei maggiori oneri riconoscibili a qualunque soggetto in seguito a variazioni o sospensioni delle prestazioni o altri atti o comportamenti non autorizzati.

ARTICOLO 6 – ONORARIO E SPESE

Il compenso per le prestazioni di cui all'art. 1 del presente Disciplinare è fissato nell'importo di € 33.000,00 compresa IVA ed ogni onere connesso.

Il compenso sarà corrisposto in tre tranches al termine delle attività e dopo la consegna degli elaborati definiti dal presente disciplinare e si intende comprensivo di onorari, delle spese generali e dei compensi accessori per raccolta dati, sopralluoghi, incontri, riunioni ed ogni altra attività connessa al servizio affidato, secondo il seguente piano di rateizzazione:

- 1) Al termine della fase A: € 10.000,00 compreso IVA;
- 2) Al termine della fase B: € 10.000,00 compreso IVA;
- 3) Al termine della fase C: € 13.000,00 compreso IVA;

Il corrispettivo sarà corrisposto solo a prestazione eseguita di ogni singola fase.

L'importo stabilito è fisso ed immutabile.

Non saranno riconosciute altre prestazioni all'Affidatario se non espressamente riportate nel presente disciplinare e/o concordate con l'Amministrazione Comunale.

Il compenso si intende comprensivo di onorari, delle spese generali e dei compensi accessori per raccolta dati, sopralluoghi, incontri, riunioni ed ogni altra attività connessa al servizio affidato.

Il compenso comporta limite di impegno del Comune; ogni eventuale aumento di tale importo che si manifesti nel corso del servizio deve essere adeguatamente e preventivamente giustificato, restando inteso che il Comune con il presente contratto ritiene detto importo come limite massimo del vincolo contrattuale.

ARTICOLO 7 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Soggetto incaricato assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 13 agosto 2010 n. 136. In particolare, si obbliga:

- a utilizzare per la presente commessa pubblica uno o più conti correnti bancari o postali ad essa dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società "Poste Italiane S.p.A.", fermo restando quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della legge citata;
- a registrare su tali conti correnti dedicati tutti i movimenti finanziari relativi alla presente commessa;
- ad effettuare tutti i movimenti finanziari relativi alla presente commessa esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 3, della legge citata;

- a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei predetti conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

In caso di mancata comunicazione degli estremi dei conti correnti dedicati si renderanno applicabili le sanzioni previste dall'art. 6 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e non potranno essere effettuati i pagamenti.

ARTICOLO 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL COMPENSO

Il compenso così come stabilito dall'art. 6, sarà corrisposto in tre rate a seguito della consegna della relativa documentazione prevista di cui all'art. 1, entro 30 giorni dalla presentazione della rispettiva fattura elettronica, subordinatamente alla positiva verifica del DURC.

I termini di pagamento riportati nei punti precedenti si interrompono qualora siano richieste dal Responsabile Unico del Progetto (RUP) integrazioni, modifiche ed adeguamenti rispetto delle normative vigenti.

Il pagamento avverrà previa emissione di regolare fattura in formato elettronico, sulla quale dovrà essere indicato il CIG e il numero di determinazione di affidamento incarico.

Il pagamento avverrà unicamente attraverso bonifico sul conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche ai sensi L. 136 del 13.08.2010.

Nulla è dovuto al Soggetto incaricato da parte dell'Amministrazione Comunale oltre quanto specificato nel presente disciplinare d'incarico.

Sono a carico del Comune le spese relative all'I.V.A. di legge.

ARTICOLO 9 - COPERTURE ASSICURATIVE

L'Affidatario deve essere munito, a far data dall'affidamento del servizio, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza.

La polizza dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 117, comma 12, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La mancata presentazione della polizza di garanzia esonera il Committente dal pagamento delle competenze.

L'Affidatario assume la responsabilità di eventuali danni a persone e cose, sia riguardanti i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione del servizio, sollevando il Committente da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese relative alla polizza di cui ai punti precedenti sono comprese nel compenso.

ARTICOLO 10 - RECESSO E RISOLUZIONE

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione in danno del contratto nel caso si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- Ritardo nella consegna degli elaborati progettuali superiore a 30 giorni dal termine previsto al precedente art. 5;
- Accertamento di una evidente incapacità professionale e/o organizzativa nella redazione del progetto e/o della conduzione dell'incarico;
- Qualora l'incaricato non assolverà agli obblighi previsti dall'art. 3, comma 8 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'incarico oggetto d'affidamento;

Con la risoluzione sorge in capo al Comune il diritto di affidare a terzi la prestazione, o la sua parte rimanente, in danno del soggetto contraente inadempiente.

Al soggetto contraente inadempiente si intendono addebitate le eventuali maggiori spese sostenute dal Comune rispetto a quelle previste dall'ordine risolto, mentre nulla comporta nel caso di minori spese.

L'esecuzione in danno non esime il soggetto contraente inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso può incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la revoca dell'incarico.

Il recesso volontario da parte del Soggetto incaricato comporta la perdita del diritto a qualsiasi compenso per onorario e rimborso spese, salvo l'eventuale rivalsa dell'Amministrazione per i danni provocati.

Il Comune ha la facoltà di sospendere o revocare l'incarico, in qualsiasi momento, mediante decisione motivata, comunicata al Soggetto incaricato. In tal caso il Soggetto incaricato ha diritto ad ottenere la corresponsione del compenso e delle spese per il lavoro effettuato fino alla data della sospensione o revoca, se svolto in conformità al presente atto e tecnicamente corretto.

Qualora la revoca dell'incarico avvenga per difetto del Soggetto incaricato, per inattendibilità tecnica ed economica, per ritardo nella prestazione oltre i termini previsti dal presente disciplinare, per mancato ottenimento dei pareri richiesti ad Enti terzi, il Comune si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. a tutto danno e rischio del Soggetto incaricato al quale non sarà dovuto alcun compenso, senza possibilità di opposizione o reclamo.

ARTICOLO 11 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il soggetto contraente non può utilizzare per sé, né fornire a terzi, dati ed informazioni sulle risultanze delle attività oggetto del servizio, se non previa autorizzazione del Comune committente, e si impegna ad osservare la piena riservatezza su informazioni, documenti, conoscenze od altri elementi eventualmente forniti dal Comune.

ARTICOLO 12 - DEFICIENZE DELLA DOCUMENTAZIONE

Qualora il Committente accertasse la inidoneità di una qualunque parte della documentazione oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti nell'incarico, richiederà all'Affidatario di porre rimedio a tali inconvenienti, riservandosi la facoltà di fissare all'uopo un congruo termine.

Qualora l'Affidatario non provvedesse con prontezza ed entro i termini stabiliti ad eliminare le carenze rilevate, il Committente avrà diritto di rivalersi per i danni conseguenti.

L'Affidatario non avrà diritto al riconoscimento di costi aggiuntivi per le correzioni alla documentazione sia se apportate direttamente sia se richieste dal RUP per poter completare l'incarico.

ARTICOLO 13 - CONTROVERSIE

Tutte le eventuali controversie che potrebbero sorgere tra l'Affidatario ed il Committente relativamente all'interpretazione dei contenuti del presente disciplinare, e che non si siano potute risolvere in via amichevole, saranno deferite esclusivamente al Tribunale di Novara.

ARTICOLO 14 - VALIDITÀ DEL DISCIPLINARE

Il presente disciplinare è impegnativo per il Soggetto incaricato e per l'Amministrazione dopo la sua sottoscrizione.

ARTICOLO 15 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, le parti richiamano la disciplina civilistica del contratto di prestazione d'opera intellettuale (artt. 2229 – 2238 c.c.).

ARTICOLO 16 - RISPETTO REGOLE COMPORTAMENTALI

Nello svolgimento dell'incarico l'Affidatario ed i suoi collaboratori dovranno uniformarsi ai doveri di condotta richiamati nel D.P.R. 16.04.2013, n. 62, nel Codice di Comportamento di questa Stazione Appaltante, nel Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'Integrità 2026 – 2028.

ARTICOLO 17 - REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

Il Soggetto incaricato è tenuto ad essere in regola con i versamenti contributivi e di impiegare per raggiungere le finalità del presente incarico, personale e collaboratori anch'essi in regola con i versamenti contributivi. In caso di inadempimento potranno essere interrotti i compensi dovuti.

ARTICOLO 18 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare si fa riferimento a tutta la normativa vigente in materia.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione.

Cameri, 07 agosto 2026

L'Affidatario

Arch. Roberto Tognetti

Firmato digitalmente

Il Committente

Arch. Margherita Testa

Firmato digitalmente